

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT LELANG KELAS
II DALAM PELAKSANAAN LELANG OBJEK JAMINAN
FIDUSIA**



TESIS

Disusun Oleh:

**RAMOS TINODO SIMANJUNTAK
166010200112023**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2018**

RINGKASAN

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM PELAKSANAAN LELANG OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Latar belakang penelitian ini bahwa pelaksanaan lelang dapat dinyatakan telah berjalan hingga dibuatkan risalah lelang, namun demikian ketika ada pihak yang tidak menyetujui atas pelaksanaan lelang tersebut, maka dapat menimbulkan ketidakpastian hukum atas legalitas pelelangan tersebut. Hal tersebut tentunya akan berimplikasi hukum terhadap Pejabat Lelang Kelas II yang dimungkinkan akan menjadi objek gugatan dari pihak yang tidak setuju atas pelaksanaan lelang tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normative dengan menggunakan data sekunder. Hasil penelitian diperoleh pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Fransiscus Xaverius Tri Sumaryanto, S.H., M.H., telah sesuai dengan PMK RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga dengan adanya risalah lelang, maka memberikan kepastian hukum atas barang yang dilelang. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah bahwa perlindungan hukum bagi Pejabat Lelang Kelas II terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan fidusia di PT X saat ini belum ada pengaturan yang secara eksplisit mengatur tentang tindakan Pejabat Lelang Kelas II yang tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana sebagaimana pada profesi hukum lainnya, seperti advokat ataupun Notaris / PPAT. Namun demikian, secara umum, bentuk perlindungan hukumnya terbagi menjadi 2 (dua), yaitu pertama pada perlindungan hukum preventif melalui adanya surat permohonan lelang secara tertulis oleh Penjual atau Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang kepada Pimpinan Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II. Pada perlindungan hukum kedua melalui represif dengan cara upaya hukum non litigasi melalui negosiasi dan mediasi yang bertujuan untuk mendapatkan *win-win solution*.

SUMMARY

LEGAL PROTECTION FOR AUCTION OFFICIAL CLASS II REGARDING EXECUTION OF AUCTION OF FIDUCIARY OBJECT

Auction is executed when auction report is released. When some parties disagree with the execution of the auction, legal uncertainty over the validity of the auction may arise. This will surely affect the auction official class II legally, which may also leads further to lawsuit from the disagreeing parties regarding the execution. The research method employed was normative juridical method supported by secondary data. The research result indicates that the auction executed by Fransiscus Xaverious Tri Sumaryanto, S.H., M.H. is relevant to PMK RI Number 27/PMK.06/2016 on Auction Execution Procedures. The release of auction report gives the legal certainty over the goods auctioned. It can be concluded that the legal protection provided for the auction official class II regarding the auction execution of fiduciary object in PT X has not been explicitly regulated, in which the officials cannot be charged as in other legal professions such as notaries or land deed officials. However, in general, the legal protection is divided into two, where preventive legal protection can be performed by issuing written auction proposal by a seller or object owner who plans to sell the object in auction to the Head of Auction or Auction Official class II. The second type known as repressive legal protection can be given through non-litigation process in the form of negotiation and mediation aimed to reach win-win solution.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, sebab hanya karena kasih karunia, penyertaan, dan berkat-Nya saja penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “*Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Fidusia.*” Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian yang disajikan dalam tesis ini tidak lepas dari kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca. Dalam penyusunan tesis ini, peneliti tidak lepas dari bimbingan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan kali ini perkenankan penulis untuk mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tinggi kepada yang terkasih dan terhormat :

1. Yth. Bapak Prof. Dr. Ir. Nuhfil Hanani AR., M.S., selaku Rektor Universitas Brawijaya.
2. Yth. Bapak Dr. Rachmad Safa’at, S.H. M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
3. Yth. Ibu Prof. Dr. Suhariningsih, S.H., S.U., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dalam membimbing dan menuntun penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

4. Yth. Bapak Dr. Budi Santoso, S.H., L.LM., selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah meluangkan waktu dalam membimbing dan menuntun penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
5. Yth. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
6. Yth. Bapak Prof. Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji, atas kesediaannya untuk hadir dalam Sidang Ujian Tesis dan memberikan masukan dan saran yang sangat bermanfaat terhadap penulis dan penelitian ini.
7. Yth. Bapak Dr. Abdul Madjid, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji, atas kesediaannya untuk hadir dalam Sidang Ujian Tesis dan memberikan masukan dan saran yang sangat bermanfaat terhadap penulis dan penelitian ini.
8. Yth. seluruh dosen dan/atau pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta bimbingan kepada penulis.
9. Yth. Seluruh Staf dan Karyawan di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang telah membantu penulis dalam segala keperluannya.
10. Keluarga peneliti, Papa Ir. Risman Simanjuntak, Mama Rialam Sihotang, S.H., M.Si., Papa Mertua Drs. Hotman P. Pakpahan, Mama Mertua Risma Christina Marbun, Opung Surabaya Drs. L. Sihotang dan seluruh keluarga besar Simanjuntak, Pakpahan, Sihotang, Marbun dan Nainggolan atas perhatian, dukungan, serta doa kalian yang tidak ada hentinya.

11. Yosephine Rachel Septrine Pakpahan S.H.Int., *My dearest favorite person of all time, for always helping me to remember what is important in life. I thank God for sending you when you were supposed to be there, not just when I wanted you there.*

12. Bro Erwin Samuel, Bro Ridzky Syahna dan Bro Henoch Kindangen!!!
Sukses Selalu Dalam Segala Hal!!!

13. Bro Brian, Bro Danu, Bro Asa, Kanjeng Putri, Bro Ricky, Bro Milky, Bro Andy atas dukungan, semangat dan bantuan-bantuan kepada peneliti selama menjadi mahasiswa di Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya. Serta Seluruh Rekan-rekan Magister Kenotariatan 2016, terimakasih atas pertemanan dan canda tawa yang telah dibagi bersama selama \pm 2 tahun.

14. Bapak Laurensius Purba, Bapak Hasan Bisri, Richard Siahaan, Adriano “Opung” Gultom, Maria Magdalena, Bernes Simbolon serta seluruh teman-teman di Divisi Legal & Compliance atas dukungan dan semangat yang diberikan kepada penulis.

Akhir kata, peneliti berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua yang memerlukannya terutama bagi para mahasiswa di Universitas Brawijaya.

Malang, Agustus 2018

Penulis

DAFTAR ISI

RINGKASAN	ii
SUMMARY	iii
KATA PENGANTAR	iv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penulisan.....	10
D. Manfaat Penulisan.....	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis.....	10
E. Kajian Pustaka	11
1. Kajian Umum Tentang Lelang	11
2. Kajian Umum Tentang Jaminan Fidusia	20
3. Kajian Umum Tentang Eksekusi Jaminan Fidusia.....	21
4. Orisinalitas Penulisan	24
F. Kerangka Teoritik	26
1. Perlindungan Hukum.....	26
2. Teori Kemanfaatan	36
G. Metode Penelitian	38
1. Jenis Penelitian	38
2. Pendekatan Penelitian.....	39
3. Sumber Bahan Hukum	39

4. Teknik Pengumpulan Bahan.....	40
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	41
H. Desain Penelitian	42
I. Sistematika Penulisan	43

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Lelang	44
1. Pengertian Lelang	44
2. Jenis Lelang	47
3. Prosedur Lelang.....	54
4. Penyerahan Barang Dalam Lelang	59
5. Tanggung Jawab Kantor Lelang / Pejabat Lelang Atas Penjualan Yang Dilakukan Dihadapannya.....	63
B. Jaminan Fidusia	64
1. Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia	68
2. Benda Jaminan Fidusia.....	70
C. Eksekusi Jaminan Fidusia	72

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Terhadap Fungsi Pejabat Lelang.....	75
B. Analisis Tentang Jenis-Jenis Lelang	78
C. Analisis Tentang Pelaksanaan Lelang di PT XXX	81

D. Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Fidusia di PT XXX	85
1. Perlindungan Hukum Preventif	88
2. Perlindungan Hukum Represif	102
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	106
B. Saran	107
 DAFTAR PUSTAKA	109